

## Še tretji poskus

## DELITEV STROŠKOV OGREVANJA

■ Matjaž VALENČIČ, neodvisni energetski strokovnjak  
www.zaensvet.si

V šestih letih trije pravilniki o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli z vedno daljšim naslovom<sup>1</sup>, ki imajo skupno le eno lastnost, neprimernost. Že v dnevnem časopisu<sup>2</sup> piše, da to, kar z delilniki počnejo pristojni javni uslužbenci, ni mogoče imenovati neumnost. Še ostrejši so odmevi v medijih, ki zahtevajo »prevetritev te vladne veje oblasti, ker gre očitno za patologijo ali verižno korupcijo, da sploh ne gre za brezbrizne uradnike, temveč prefinjeno goljufijo z asistenco države«.



Od leve: Mihael Mirtič in dr. Marjana Šijanec Zavrl (GI-ZRMK); Rajko Dolinšek (Informa Echo); Marko Suhadolc in Danijel Levičar (MzI) in Boštjan Udovič (ZPN)

## Opozarjali smo

Na neprimernost Pravilnika 15 smo opozarjali pravočasno, že v javni obravnavi. Pripombe smo utemeljili v EGES 2/2016 v članku »Ničelna stopnja tolerance za neumnosti - pravičnejši obračun stroškov ogrevanja«<sup>3</sup>. V samem začetku smo zapisali, da zelo podpiramo obračun ogrevanja po dejanski porabi, saj osvešča uporabnike in posredno znižuje rabo energije za ogrevanje. Vendar za pravičen obračun ne zadošča zgolj namen, tudi če je dober.

Delitev stroškov toplote po porabi deluje v stavbah: kjer so tehnični pogoji; ki jih stanovalci pravilno uporabljajo; ki so kakovostno vzdrževane in v katerih je bil sprejet primeren dogovor o delitvi stroškov. Veliko negotovanja pa je v stavbah, kjer ni tehničnih pogojev delitve (ogrevalni sistem ni hidravlično uravnotežen; niso pravilno vgrajeni termostatski radiatorski ventili; stanovalci uporabljajo stanovanja v nasprotju s stanovanjskim zakonom tako, da motijo sstanovalce; prihranki niso sorazmerni stroškom; dogovorjeni faktorji lege niso primerni...), pa zakonodaja vseeno zahteva nemogoče.

Se zgodi napaka in slab pravilnik, trije zapovrstjo pa kažejo, da niti dobre volje za ureditev obračuna toplote ni. Kar se dogaja, je zgolj popravljanje brez poprave. Verjetno bi bilo drugače, če bi avtorji tega pravilnika stanovali v večstanovanjskih stavbah s skupnim načinom ogrevanja, v katerih ni tehničnih pogojev delitve stroškov ogrevanja po porabi, tako bi na lastni koži občutili neprimernost predpisanega obračuna.

Spremembe in dopolnitve pravilnika so samo kozmetični poseg, ki ne odpravlja osnovnih napak. Pravilnik 16 odpravlja le najhujše napake, druge ohranja in dodaja nove, kar ni dopustno.

## Kronologija napak

Energetski zakon EZ-1 je v členu 357. določil obvezno merjenje toplote v posameznih delih stavb, pravilnik pa ni določil načina merjenja tam, kjer to ni mogoče. Evropske direktive določajo, da za obstoječe stavbe velja ta obveza pri večjih prenovah stavb. To nedvoumno piše v členu 9. Direktive o energetski učinkovitosti 2012/27/EU z dne 25. oktobra 2012.

Pravilnik iz leta 2010 (dalje Pravilnik 10) je imel tri osnovne napake<sup>4</sup>. Določal je obvezno rabo delilnikov v vseh večstanovanjskih stavbah s skupno kurilni napravo, tudi v stavbah:

- kjer ni tehničnih pogojev, čeprav bi moral v teh stavbah določati uporabo po večji prenovi stavb;
- ki jih stanovalci uporabljajo v nasprotju s Stanovanjskim zakonom in
- ki so energijsko potratne in potrebne celovite prenove.

To je povsem v nasprotju z evropskimi direktivami, na katere se je Pravilnik 10 skliceval, tudi v nasprotju s pravili tehnike in z načeli učinkovite rabe.

Pravilnik 15 teh napak ni odpravil. Nasprotno, uvedel je še hujše anomalije. Uvedel nove napake, saj je v stavbi, kjer je bil en potratnež, skupinsko kaznoval vse stanovalce.

### Nihče ni razumel

Mzl je brezmejno zagovarjalo Pravilnik 15. Danes vemo, da so bili takrat predstavniki ministrstva arogantni, rekoč, da se v medijih pojavljajo napačna tolmačenja 18. člena.

Kljub utemeljenim pripombam je Mzl vso kurilno sezono 15/16 vztrajalo na slabem pravilniku, ki je v nekaterih stavbah povzročilo nepopravljivo škodo. Šele julija 2016 so na Mzl priznali, da je Pravilnik 15 slab in predlagali popravke in dopolnila.

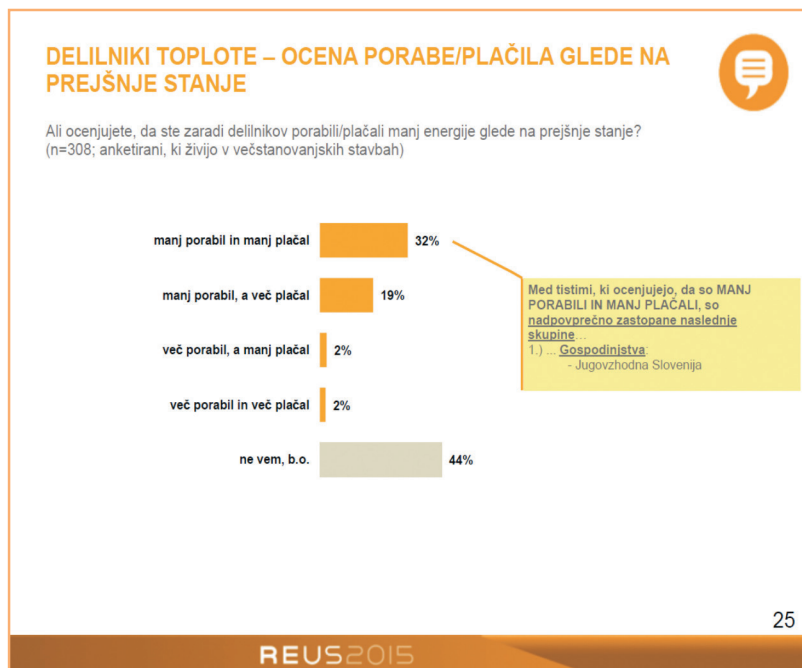
### Novosti iz Pravilnika 16

Glavna novost je na področju obračunavanja stroškov po podatkih iz delilnikov. Po Pravilniku 15 je veljalo, da se stroški ogrevanja vseh stanovanj delijo po kvadraturi, če je v vsaj enem stanovanju poraba večja od petkratnika povprečja celotne stavbe, po novem tega ni več. Potratnežu je porabniški delež omejen na trikratnik povprečja, osveščeni zabeleženi porabi dodajo presežek potratneža. Pravilnik omejuje tudi tiste, ki prekomerno varčujejo, delež se jim zviša na 40% povprečja.

Minimalni delež 40% je določen administrativno, saj naj bi po neki študiji tisti, ki porabijo manj od 40%, povzročali vlago in plesen v stavbi. To je seveda napačno izhodišče, vlago in plesen povzročajo tisti, ki stanovanj ne ogrevajo na projektirane pogoje oziroma jih nepravilno uporabljajo in ne tisti, ki imajo majhno porabo.

Še beseda o plačilu. Plačilo ogrevanja je sestavljeno iz porabniškega deleža (po delilnikih, korigirano), deleža po površini (od 20% do 50%,

*Raziskava energetske učinkovitosti Slovenije REUS 2015, omenjena na posvetu, se lahko interpretira na mnogo načinov. Citat iz posveta: »Raziskava REUS 2015 je pokazala, da večina lastnikov nima težav, 13% gospodinjstev pa se srečuje s pritožbami, ki jih težko rešujejo.« ni podprt z rezultati raziskave. Od 308 anketiranih jih kar 136 ni vedelo, koliko plačujejo. Od 172 anketiranih, ki spremljajo stroške, jih je 59, kar 34%, porabilo manj a plačalo več. REUS 2015 kaže, da je nezadovoljnih 34% anketiranih in ne le 13% anketiranih! Že 13% nezadovoljnih bi moral biti znak, da je nekaj hudi narobe, kar 34% pa kaže na polom. Je vzorec 172 zadosten za reprezentativnost vsaj 150.000 stanovanj? Nič čudnega, da je britanski politik in pisatelj Benjamin Disraeli zapisal: »Obstajajo tri vrste laži: laž, velika laž in statistika.«*

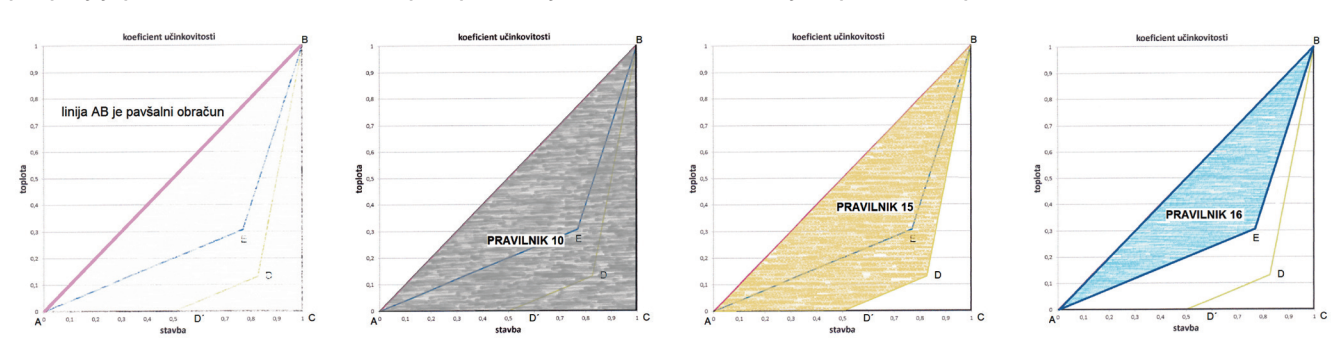


po dogovoru) in od stroškov delitve in merjenja, temu pa se doda tudi delež fiksnih stroškov. Ko govorimo o deležu po porabi, govorimo o le manjšem delu zneska, ki je napisan na položnici. Kdor je verjel geslu akcije »Plačam, kolikor porabim«, je bil naiven.

### Posvet na GZS

Letos je Mzl v sodelovanju z GZS-ZPN pripravilo predhodni posvet<sup>5</sup> na predlog Pravilnika 16, kar je prijetna novost. S predstavitvijo je bil narejen poizkus usklajevanja stroke, izvajalcev, uporabnikov in državne uprave.

**Na grafih so šrafrana 'dovoljena' področja, kot jih za razporeditev sortiranih koeficientov učinkovitosti (definicija iz pravilnika 10) predpisujejo pravilniki 10, 15 in 16. Pravilniki postopoma rinejo delitev stroškov od izmerjenih porab v smeri pavšala.**



Analizo stanja, predloge za izboljšanje in predlagane rešitve je pripravila ista ekipa zunanjih sodelavcev MZI, ki je sodelovala že pri prvih dveh slabih pravilnikih, Gradbeni inštitut ZRMK in Informa Echo. Mar ne bi bilo primerneje vključiti novo, usposobljeno ekipo? Saj problemov zaradi

napačnega načina razmišljanja ni možno rešiti z istim, napačnim načinom razmišljanja.

Predstavljena analiza stanja, opravljena na 5.018 stavbah oz. 137.777 delih stavb kaže, da naj bi bil obstoječi pravilnik dober. Kljub zgledni predstavitvi in spodbudnim rezultatom, ki izhajajo iz nedokazanih predpostavk, ni primerno, da ista pravna oseba sodeluje pri pripravi vseh pravilnikov in pri izvedbi ankete. Tako pripravljena analiza kot rezultati ankete niso verodostojni.

Generalni direktor direktorata za energijo na MZI Danijel Levičar je predstavil novosti. Glavni namen sprememb pravilnika sta pravičnejše plačevanje stroškov ogrevanja in nižja poraba energije. V stavbah, kjer je delitev stroškov korektna, ni sprememb. Novi pravilnik zlasti odpravlja nepravilnosti, ki so bile predpisane jeseni 2015. Spremembe in dopolnitve pravilnika se nanašajo predvsem na izjemne primere, kjer so se pojavljala nesoglasja. Nove varovalke so: minimalna obračunana poraba 40% povprečja, maksimalna 300% povprečja, enako tudi za kršitelje pravilnika.

Deklarativno greo novosti v smer spodbujanja racionalne rabe toplote in bolj pravične delitve stroškov, dejansko pa v stavbah, kjer ni tehničnih možnosti delitve, napak ne odpravljajo.

Nedvomno je Pravilnik 15 povzročil škodo osveščenim uporabnikom, nadomestil za to škodo Pravilnika 16 ne predvideva. Še več, osveščenim stanovalcem bo še naprej povzročal škodo.

### Stroški po porabi se približujejo pavšalu

S primerjavo obračuna po Pravilnikih 10, 15 in 16 je na posvetu prikazal Dušan Jukić simulacijo dejanskih obračunov v stavbah. Obračun plačila toplote po dejanski porabi gre v smeri pavšalizacije, saj se približuje obračunu plačila po kvadratnem metru.

### Odstop od evropske direktive in zdrave pameti

Težave z delitvijo stroškov ogrevanja po porabi so zlasti v stavbah, kjer ni tehničnih pogojev delitve stroškov. Je to posledica neupoštevanja evropskih direktiv, želje po vsečnosti, uvajanja množice faktorjev v delitev ali kaj tretjega?

Od leta 2010 sta Direktiva o energetski učinkovitosti stavb (EPBD) in Direktiva o energetski učinkovitosti (EED) primarno orodje EU za zmanjšanje rabe energije v stavbah. Obe direktivi sta letos v reviziji. To bi morali upoštevati tudi pri pripravi novega »Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli.«

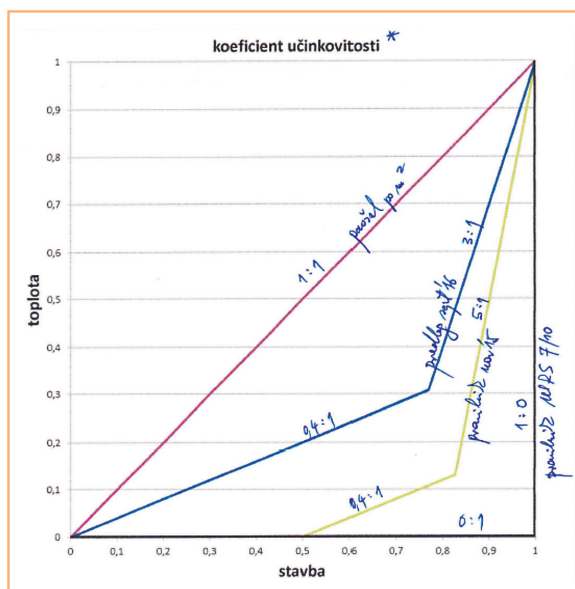
EPBD predvideva v 19. členu spremembo najkasneje do 1. januarja 2017. Poleg tega je v sporočilu o energetski uniji, objavljenem februarja 2015, načrtovan pregled in morebitna revizija

Na vseh grafih je narisana kumulativni potek sortiranih koeficientov učinkovitosti, kot jih je definirala Pravilnik 10. Takrat ni bilo omejitve ne na spodnjem ne na zgornjem koncu, vse izmerjene porabe so se v izračunu porabniških deležev uporabljale le z upoštevanjem korekcijskih faktorjev lege.

Avtor vseh risb je Dušan Jukić, univ. dipl. inž. gradb., Zarja d.o.o., Novo mesto

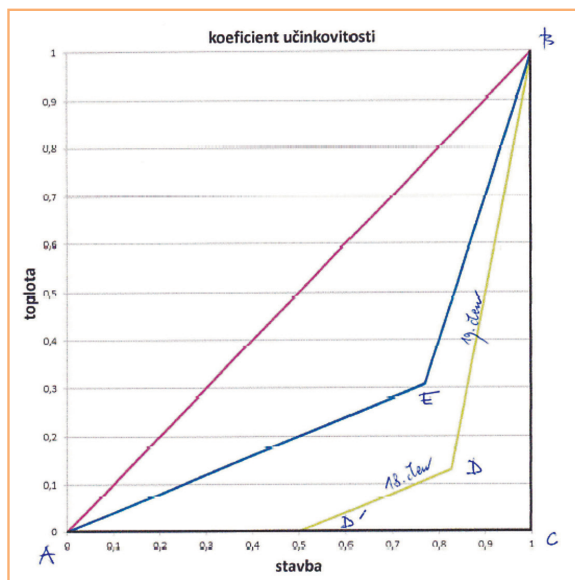
Risba 1

Grafično so prikazane dopustne meje po pravilnikih. Trikotnik med rdečo in črno črto (Pravilnik 10) je brez rezanja špic, porabniške deleže in deleže stroškov se izračunava z upoštevanjem faktorja lege in ponderja iz 10. člena. Od rdeče do zelene črte (Pravilnik 15) reže špice in ima dodatne omejitve znotraj sicer dovoljenega področja ABDD; porabniške deleže in deleže stroškov se izračunava z upoštevanjem faktorja lege in ponderja iz 10. člena, v primeru kršitve prepovedanega področja pa zapoveduje pavšalizacijo (rdeča črta). Od rdeče do modre črte (Pravilnik 16) ohranja način iz veljavnega pravilnika, le premika mejo in v ekstremih blaži pavšalizacijo.



Risba 2

Pravilnik 15 je vpeljal omejitve na spodnjem in zgornjem robu (18. in 19. člen), ki so prepovedale izredno pogoste razporeditve, ki posegajo na področje D'DBC. V primeru kršitev je zapovedana pavšalna delitev. Pravilnik 16 dovoljeno področje dodatno zoži na ABE, kar je mnogo strožje od Pravilnika 15, korigirano razporeditev pa premika med črti AE, EB in AB, kar je le malenkost boljše od prejšnje pavšalizacije. Po tem 'rezanju špic' se šele dokopljemo do porabniških deležev, ki se za izračun deleža stroškov upoštevajo z utežjo iz 10. člena, preostali del odvisnega stroška se pa deli po površini (in vsi neodvisni stroški tudi, seveda). Vsi instrumenti skupaj (faktor lege, rezanje špic, ponderiranje) krepko krnijo smoter meritev, delitev stroškov pa odmikajo od evidentirane porabe in približujejo pavšalu.



EPBD do konca leta 2016. Od junija do oktobra 2015 so bila posvetovanja EuroACE<sup>6</sup>. Drugi po vrsti od desetih poudarkov je: »Obstoječo evropsko zakonodajo je potrebno v celoti izvajati in izvrševati.« Pravilnik 16 predstavlja ponovno kršitev evropske zakonodaje.

### Vračanje v čase bencinskih bonov

Projektno so določene temperature ogrevanja posameznih prostorov. Ogrevanje na nižjo temperaturo od projektirane ni dopustno, če lastniki s tem motijo lastnike drugih stanovanj, poleg tega ni primerno iz zdravstvenih kriterijev. To pa ne pomeni, da ni možno ali potrebno varčevati z energijo. Varčuje se s preprečevanjem pregrevanja, pravilnim prezračevanjem, pravilno rabo, preprečevanjem zapravljanja toplote, korektnim vzdrževanjem in posodobitvami.

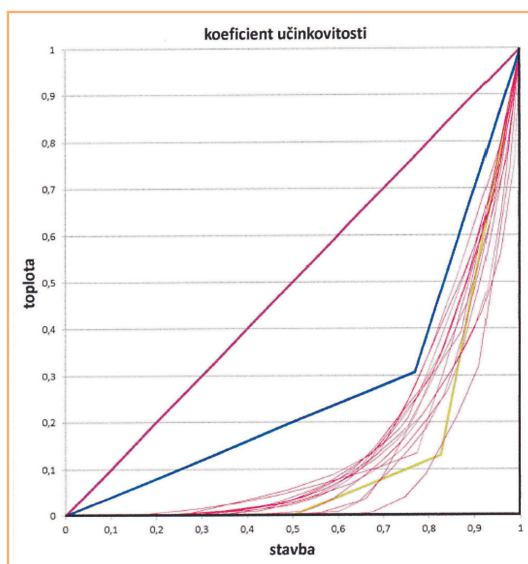
Uvajanje minimalne potrebne toplote je administrativni ukrep, ki ne upošteva specifične stavbnega fonda, razlik v tipologiji stavb, podnebnih značilnosti, različnega standarda vzdrževanja stavb, različnih bivalnih navadah... Z administrativnim urejanjem varčevanja se vračamo v čas bencinskih bonov in sistema par/nepar, kar nas oddaljuje od sodobne, osveščene družbe.

### Glas potrošnikov

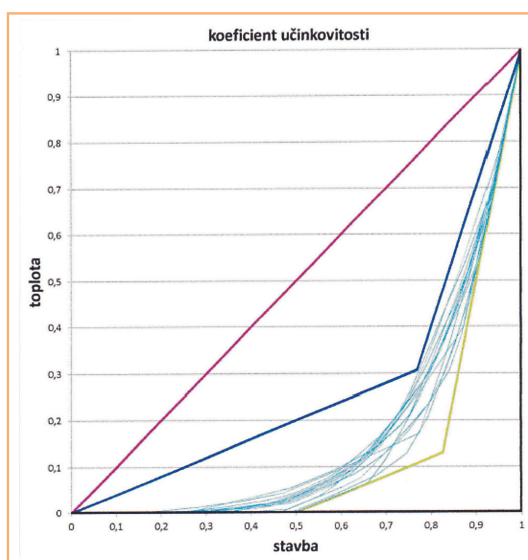
Na potrošniško organizacijo se občani najpogosteje obračajo z naslednjimi vprašanji: kakšna so pravila glede izvajanja delitve in obračuna stroškov za ogrevanje, kdo kaj izvaja in kdo za kaj odgovarja. Predlagane spremembe ne prispevajo bistveno k izboljšanju težav glede gornjih vprašanj. Tako še vedno ni urejen učinkovit nadzor nad izvajalci delitve in obračuna, ni sankcij. Potrošnik pogosto ne dobi ustreznih pojasnil ali celo ne dobi odgovora na svojo pritožbo. S strani inšpekcijskih organov pa je pogost odgovor, da ne morejo posredovati, ker niso pristojni. Potrebna bi bila natančna določitev pristojnosti inšpektoratov. Tako pa potrošnik mnogokrat ne more preveriti pravilnosti prejetega računa (torej kaj plačuje oz. kakovosti storitve). Odprto je vprašanje, kdo lahko na podlagi ustreznih podatkov potrdi pravilnost izračuna in na kakšen način.

### Kako naprej?

Osveščeni potrošniki, ki niso zadovoljni, so zaprosili bruseljsko Energetska komisijo za mnenje o primernosti delitve stroškov toplote, uzakonjene z našo zakonodajo. To so sprožili po tem, ko so podvomili v pravilno implementiranje evropske direktive, saj so že pridobili odgovor pristojnega ministrstva za zakonodajo, da direktiva ni v celoti prenesena. Kdaj se bo torej končala saga o delitvi? Primerneje bi namreč bilo, da bi se namesto z delitvijo ukvarjali z zniževanjem stroškov in osveščanjem s področja kakovosti bivanja. ■

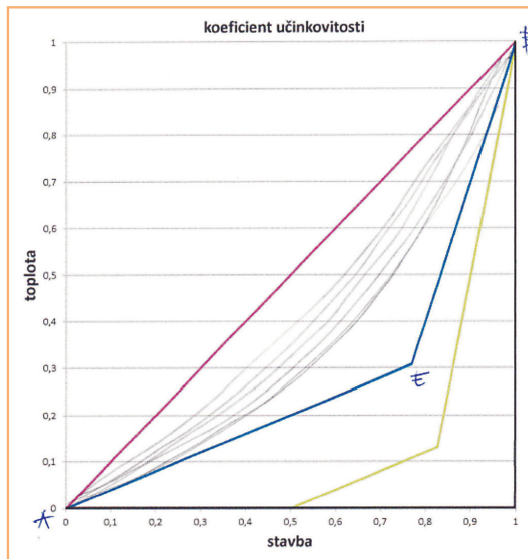


**Risba 3**  
Šop dejansko izmerjenih blokov, pri vseh je nastopila kršitev 18. ali 19. člena Pravilnika 15 in se je delitev vseh stroškov opravila po ogrevani površini, pavšal. Vgrajeni delilniki so samo dokazovali, da niso potrebni.



**Risba 4**  
Šop istih primerov s tako prilagoditvijo izmerjenih porab, da koeficienti učinkovitosti ne ležejo v prepevedano področje pod zeleno črto. Po novem bi bila taka razporeditev nedopustna, saj bi kršila 18. člen).

**Risba 5**  
Porabniški delež po novem ne prikazuje dejanske porabe in tudi ni pavšal, ampak se pavšalu približuje. Izmerjene vrednosti porabe so transformirane v ozko področje trikotnika ABE.



- 1 Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli, Uradni list RS, št. 61/16
- 2 Kdaj bodo plačali brezbržni uradniki. Marjeta Kralj. 3. avgust 2016, Dnevnik
- 3 <http://www.e-m.si/media/eges/casopis/2016/2/12.pdf>
- 4 [https://www.google.si/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKewix2uHS9-bLAhWeshQKHZ6ABMQFggbMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.zenergija.si%2Fimages%2F0bracun\\_ogrevanja.pdf&usq=AFQjCNHAh75oyZhz4tbzjRkUFgqBLb3A&sig2=VVAP2RGfYkb5QSHL5eAX2Q](https://www.google.si/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKewix2uHS9-bLAhWeshQKHZ6ABMQFggbMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.zenergija.si%2Fimages%2F0bracun_ogrevanja.pdf&usq=AFQjCNHAh75oyZhz4tbzjRkUFgqBLb3A&sig2=VVAP2RGfYkb5QSHL5eAX2Q)
- 5 <https://www.gzs.si/Dogodki/2-9-2016/predstavitve-predloga-pravilnika-onačinu-delitve-in-obračunu-stroškov-za-toploto-v-stanovanjskih-in-drugih-stavbah-z-vec-posameznimi-deli>
- 6 Evropska zveza podjetij za energetsko učinkovitost v stavbah